



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ

**ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У БЕОГРАДУ**

БЕОГРАД 32 (Врачар), Дубљанска 48/3

Број предмета: ИИВ 859/22

Идент. број предмета: 09-02-00859-22-0135

Дана 18.03.2024. године

Јавни извршитељ Милош Митровић, по предлогу извршног повериоца FIKOLE DOO BEOGRAD, Београд - Палилула, ул. Рузвелтова бр. 33, чији је пуномоћник адв. Александар М. Мајкић, Београд 6, Бирчанинова бр. 19/1/3, против извршног дужника АД ЗА ПРОМЕТ И ОДРЖАВАЊЕ ВОЗИЛА И РЕЗЕРВНИХ ДЕЛОВА ZASTAVA PROMET, BEOGRAD (ZVEZDARA), ул. Мије Ковачевића бр. 006, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца које је одређено Решењем о извршењу Привредног суда у Београду Посл. број ЗИИВ-2288/2022 од 19.05.2022. године, у складу са одредбом чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење, даље ЗИО), доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ
ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, у својини извршног дужника АД ЗА
ПРОМЕТ И ОДРЖАВАЊЕ ВОЗИЛА И РЕЗЕРВНИХ ДЕЛОВА ZASTAVA PROMET,
BEOGRAD (ZVEZDARA), ул. Мије Ковачевића бр. 6, матични број: 07032994, ПИБ:
100001556, и то:

- Објекта пословних услуга - сервис, уписане површине земљишта испод објекта 1887м2, уписане спратности Пр, број зграде 1, улица Војводе Путника, изграђен на катастарској парцели 1266, уписан у листу непокретности 15747 КО Шабац као објекат преузет из земљишне књиге. Од објекта су у стварности преостали само поједини елементи и то бетонска подна плоча, армирано-бетонска конструкција објекта, негде са испуном зидова од опеке. Челична кровна конструкција је демонтирана и кров на објекту недостаје, у једном мањем делу је остала равна АБ кровна плоча. Са објекта је демонтирана и комплетна столарија, остали су огољени елементи конструкције и зидови. Сви преостали елементи објекта су дуги временски период изложени атмосферским утицајима, уз видљиво присуство значајне физичке амортизације, оштећења и дотрајалости и на самим елементима конструкције уз местимично огољену арматуру, објекат је у руинираном стању у мери да ни значајна инвестициона улагања у исти не би била сврсисходна;

- Објекта у ванкњижној својини извршног дужника, зграда за коју није позната намена, уписане површине земљишта испод објекта 13м2, уписане спратности Пр, број зграде 2, улица Војводе Путника 2, изграђен на катастарској парцели 1266, уписане у лист непокретности 15747 КО Шабац, као објекат изграђен без одобрења за градњу, са уписаним привредним друштвом ЗАСТАВА ПРОМЕТ БЕОГРАД као држаоцем. У стварности објекат на терену представља приземну помоћну зграду за смештај

цистерне, од чега је део зграде од 13м² уписан у катастру непокретности и преостали део зграде у површини од 35м², бункер за смештај већег дела цистерне није уписан у катастру непокретности, а налази се са задње стране помоћног објекта број 2 са којим представља неодвојиву функционалну целину. Објекат се налази у веома лошем и запуштеном стању, са уоченим оштећењима на фасади, испуни зидова, подној и зидној облози, столарија је демонтирана са објекта, у унутрашњости је присутна и вода. Бункер је зидан, стандардних карактеристика за овакве садржаје, покривен земљом и вегетацијом,

са припадајућим правом коришћења у обиму удела 1/1 катастарске парцеле 1266, која је уписана у листу непокретности 15747 КО Шабац и која са постојећим објектима за промет и одржавање возила и резервних делова на КП 1266 КО Шабац чини комплекс.

2. Закључком јавног извршитеља Милоша Митровића ИИВ 859/22 од 14.03.2024. године укупна тржишна вредности објеката који заједно са земљиштем на КП 1266 КО Шабац чини комплекс, утврђена је на дан 25.01.2024. године, у износу од 35.977.882,60 динара. Предмет извршења се продаје као УСЕЉИВ.

3. **ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** ће се одржати дана 05.04.2024. године преко портала електронског јавног надметања, у периоду од 09 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пред одржавања јавног надметања. Лицу које благовремено не уплати целокупно јемство ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Јемство у износу од 15% процењене вредности предмета продаје односно у износу од 5.396.682,39 динара полаже се у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу јавног електронског надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на јавном надметању.

Страна лица (физичка и правна која обављају делатност у Републици Србији) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Поред наведеног физичко лице дужно је и да достави копију прве странице пасоша домицилне државе са апостилом и преводом

судског тумача за српски језик, а стране правно лице дужно је и да достави извод из званичног регистра привредних субјеката домицилне државе седишта са апостилом и преводом судског тумача за српски језик.

4. ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности односно износи 25.184.517,82 динара. **ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК ОДРЕЂУЈЕ СЕ** у износу од 5% од почетне цене.

5. Најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену умањену за износ јемства који је положен, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, број 205-275653-54, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља ИИВ 859/22. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

6. Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 став 2 и став 3 ЗИО.

7. Непокретности које су описане у ставу један овог закључка на дан обиласка и инспекције ради процене вредности затечене су слободне од лица и ствари.

8. На катастарској парцели која је предмет продаје на дан доношења овог закључка, према подацима о теретима из листа непокретности 15747 КО Шабац са даном 06.10.2020. године евидентиран је покренут поступак за упис забележбе поступка реституције на захтев Милена Василић-Стојчић и др. под бројем 952-02-13-001-37351/2020. Поводом описане забележбе, на питање јавног извршитеља, Агенција за реституцију дописом под бројем 446-06-021-003198/2023-01 од 01.12.2023. године пружила је обавештење да је увидом кроз електронску базу података те Агенције утврђено да је поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за кат. парц. бр. 1266 КО Шабац, који се води под бројем 46-002702/2014, а по коме је поступак у току, са напоменом да за објекте на истој катастарској парцели захтев није

поднет. Посебно се указује истим дописом да не постоје услови за натурално враћање предметне катастарске парцеле и објеката на истој, већ ће странке, евентуално, имати право на обештећење, а све у смислу чл. 22 и чл. 20 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

9. На непокретностима које су предмет продаје према подацима из катастра непокретности нема других уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета ни личних службености. Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености са напоменом да се исте не гасе продајом непокретности, у смислу одредбе члана 160 став 1 ЗИО.

10. **РАЗГЛЕДАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ** биће омогућено дана 28.03.2024. године у 13:30 часова, заинтересованим лицима која се јавном извршитељу писмено обратe, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs.

11. **УПОЗОРАВАЈУ СЕ** понудиоци да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

12. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Одредбом члана 188 ЗИО прописане су одредбе које се односе на измене споразума странака, одустанак од споразума и последице одустанка.

13. Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом

трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поука о правном леку

Против овог закључка
није дозвољен правни лек

